



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3116356 - MT (2025/0459862-0)

RELATOR : **MINISTRO HUMBERTO MARTINS**

AGRAVANTE : INDIANA AGRI COMERCIO E EXPORTACAO DE CEREAIS
EIRELI

ADVOGADOS : EUCLIDES RIBEIRO SILVA JUNIOR - SP266539
EDUARDO HENRIQUE VIEIRA BARROS - MT0076800
EUCLIDES RIBEIRO SILVA JUNIOR - MT0052220
ALLISON GIULIANO FRANCO E SOUZA - MT0158360
TAYANE CAROLYNE GONÇALVES BORGES - MT0242100
THIANY PAULA REZENDE MOTTA - MT0156100

AGRAVADO : COOPERATIVA MERCANTIL E INDUSTRIAL DOS PRODUTORES
DE SORRISO

ADVOGADOS : LUIS CARLOS NESPOLI JUNIOR - MT0191390
RODRIGO FELIX CABRAL - MT0155760
EMILLE SOARES BRITO - MT0270300
DOUGLAS LUIZ DA CRUZ LOUZICH - MT0108230
NILSON JACOB FERREIRA - MT0098450
LEONARDO CANEZ LEITE - MT028572B
ELIVANDER SOMAVILLA MATTOS - MT0344450
LEONARDO CANEZ LEITE - RS098886
JOELSON MORAES DE ALMEIDA - MT0344440
ELZA MARIA DA SILVA E LIMA - MT0349530
GUIOMAR TEODORO BORGES - MT0021730

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PENHORADO. PEDIDO DE NOVA AVALIAÇÃO. SÚMULA 7/STJ.

1. A indicação genérica de omissão torna deficiente a fundamentação e atrai a incidência da Súmula n. 284/STF, impedindo o conhecimento do recurso especial.

2. É inviável, em recurso especial, o reexame do acervo fático-probatório para afastar a suficiência da avaliação oficial e determinar nova perícia, nos termos da Súmula n. 7 do STJ.

3. A avaliação por oficial de justiça é a regra (art. 870 do CPC), e a nova avaliação somente se admite nas hipóteses do art. 873 do CPC, mediante demonstração de erro, dolo, alteração significativa do valor ou fundada dúvida.

Agravo interno improvido.

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 16/06/2026 a 22/06/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro, Daniela Teixeira e Nancy Andrighi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 22 de junho de 2026.

Ministro Humberto Martins
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3116356 - MT (2025/0459862-0)

RELATOR : **MINISTRO HUMBERTO MARTINS**

AGRAVANTE : INDIANA AGRI COMERCIO E EXPORTACAO DE CEREAIS
EIRELI

ADVOGADOS : EUCLIDES RIBEIRO SILVA JUNIOR - SP266539
EDUARDO HENRIQUE VIEIRA BARROS - MT0076800
EUCLIDES RIBEIRO SILVA JUNIOR - MT0052220
ALLISON GIULIANO FRANCO E SOUZA - MT0158360
TAYANE CAROLYNE GONÇALVES BORGES - MT0242100
THIANY PAULA REZENDE MOTTA - MT0156100

AGRAVADO : COOPERATIVA MERCANTIL E INDUSTRIAL DOS PRODUTORES
DE SORRISO

ADVOGADOS : LUIS CARLOS NESPOLI JUNIOR - MT0191390
RODRIGO FELIX CABRAL - MT0155760
EMILLE SOARES BRITO - MT0270300
DOUGLAS LUIZ DA CRUZ LOUZICH - MT0108230
NILSON JACOB FERREIRA - MT0098450
LEONARDO CANEZ LEITE - MT028572B
ELIVANDER SOMAVILLA MATTOS - MT0344450
LEONARDO CANEZ LEITE - RS098886
JOELSON MORAES DE ALMEIDA - MT0344440
ELZA MARIA DA SILVA E LIMA - MT0349530
GUIOMAR TEODORO BORGES - MT0021730

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PENHORADO. PEDIDO DE NOVA AVALIAÇÃO. SÚMULA 7/STJ.

1. A indicação genérica de omissão torna deficiente a fundamentação e atrai a incidência da Súmula n. 284/STF, impedindo o conhecimento do recurso especial.
2. É inviável, em recurso especial, o reexame do acervo fático-probatório para afastar a suficiência da avaliação oficial e determinar nova perícia, nos termos da Súmula n. 7 do STJ.
3. A avaliação por oficial de justiça é a regra (art. 870 do CPC), e a nova avaliação somente se admite nas hipóteses do art. 873 do CPC, mediante demonstração de erro, dolo, alteração significativa do valor ou fundada dúvida.

Agravo interno improvido.

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

Cuida-se de agravo interno interposto por INDIANA AGRI COMERCIO E EXPORTACAO DE CEREAIS EIRELI contra decisão monocrática de minha relatoria que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial.

Extrai-se dos autos que o recurso especial inadmitido foi interposto, com fundamento no artigo 105, inciso III, alíneas "a", da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MATO GROSSO assim ementado (fl. 163):

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PENHORADO. PEDIDO DE NOVA AVALIAÇÃO. DESNECESSÁRIA. SUFICIÊNCIA DO LAUDO DO OFICIAL DE JUSTIÇA. FALTA DE FUNDAMENTAÇÃO RELEVANTE PARA EFETUAR NOVA PERÍCIA. RECURSO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo de Instrumento interposto pela Executada em virtude de decisão que indeferiu o pedido de nova avaliação do imóvel penhorado e homologou laudo de avaliação elaborado por Oficial de Justiça, nos autos da Execução de Título Extrajudicial movida pelo Agravado/Exequente.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. A questão em discussão consiste em determinar se há fundamento para a ordem de nova avaliação do imóvel penhorado, diante da tese de valorização imobiliária na região e da necessidade de avaliação por perito especializado.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. O artigo 870 do CPC estabelece que, em regra, a avaliação será realizada por Oficial de Justiça, salvo quando a diligência exigir conhecimentos especializados, caso em que o Juiz nomeará avaliador.

4. O artigo 873 do CPC permite a realização de nova avaliação apenas quando demonstrado erro na primeira, dolo do avaliador, alteração significativa no valor do bem ou fundada dúvida sobre a estimativa realizada.

5. O laudo elaborado pelo Oficial de Justiça apresenta riqueza de detalhes, rigor metodológico e ampla base empírica. Foram colhidas informações de mercado com três empresas locais do ramo imobiliário, bem como consultas a sites especializados, classificados de vendas e laudos anteriores sobre imóveis similares na região de Sorriso/MT.

6. No caso, a Agravante não apresentou prova técnica capaz de demonstrar equívoco na avaliação ou necessidade de perícia

IV. DISPOSITIVO E TESE

7. Recurso desprovido. Tese de julgamento: “A discordância da parte Executada quanto ao valor atribuído ao imóvel penhorado, por si só, não justifica a realização de nova avaliação, por perito judicial, sendo indispensável a apresentação de elementos concretos que demonstrem o erro substancial ou a falta de conhecimento técnico do Oficial de Justiça.” Dispositivos relevantes citados: CPC, artigos 870 e 873. Jurisprudência relevante citada: TJ-SP, Agravo de Instrumento nº 2335788-65.2023.8.26.0000, Rel. Des. Paulo Alonso, 30ª Câmara de Direito Privado, j. 30.04.2024.

Sem embargos de declaração.

Sustenta que a decisão monocrática não conheceu do agravo em recurso especial sob os fundamentos de incidência da Súmula n. 7/STJ e ausência de impugnação específica (art. 932, III, do CPC e art. 253, parágrafo único, I, do RISTJ), com aplicação, por analogia, da Súmula n. 182/STJ (fl. 307).

Aduz, ainda, quanto à Súmula n. 7/STJ, a não incidência do óbice, pois a controvérsia não demanda reexame de provas, mas reavaliação jurídica de fatos incontroversos, uma vez que o acórdão do TJMG teria apenas elogiado o “detalhamento” do laudo do oficial de justiça sem enfrentar a tese jurídica central de que o art. 870, parágrafo único, do CPC retira a competência do oficial de justiça para avaliar bens que exijam conhecimentos especializados (fls. 308-309).

Sustenta, outrossim, violação direta do art. 870, parágrafo único, do CPC, porquanto a lei dispõe que “Se a diligência exigir conhecimentos especializados, o juiz nomeará avaliador”, e, ao permitir que leigos avaliem complexo industrial de R\$ 29 milhões, o Tribunal de origem teria negado vigência à norma federal (fl. 309).

Pugna, por fim, caso não seja reconsiderada a decisão agravada, pela submissão do presente agravo à apreciação da Turma.

A agravada apresentou contraminuta (fls. 315-331).

É, no essencial, o relatório.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

O agravo interno não merece prosperar.

Em que pese o esforço argumentativo, entendo que a ausência de qualquer novo subsídio trazido pelo agravante, capaz de alterar os fundamentos da decisão ora agravada, faz subsistir incólume o entendimento nela firmado.

Inicialmente, com relação à apontada ofensa ao art. 1.022 do CPC, esclareço que a decisão agravada não conheceu do agravo em recurso especial, pois a omissão apontada se deu de forma genérica, sem explicitar concretamente em que recaiu a alegada

omissão, o que ensejou na incidência da Súmula n. 284/STF e não a incidência da Súmula 182/STJ, como alega o agravante, a qual estabelece que é inviável o agravo que deixa de impugnar especificamente os fundamentos da decisão agravada.

Portanto, não foi em razão da Súmula 182/STJ (ausência de impugnação) que o recurso não foi conhecido, e sim porque a fundamentação foi deficiente, nos termos da Súmula n. 284/STJ, que são óbices distintos.

Diante disso, incide novamente a Súmula n. 284/STJ: "É inadmissível o recurso extraordinário, quando a deficiência na sua fundamentação não permitir a exata compreensão da controvérsia".

Ademais, com relação ao pedido de afastamento da Súmula 7/STJ sob o fundamento de que a avaliação não poderia ter sido realizada por Oficial de Justiça, em violação do art. 870, parágrafo único do CPC, por se tratar de avaliação especializada, não merece prosperar.

O Tribunal de origem concluiu no sentido de que a avaliação realizada pelos Oficiais de Justiça é suficiente e não há elementos concretos que indiquem erro, dolo, variação relevante do valor ou fundada dúvida a justificar nova perícia, conforme se extrai (fl. 301):

Da análise dos autos, observa-se que a avaliação feita pelos Oficiais de Justiça Edmilson Parron e Valdomiro Pereira está fundamentada **em método comparativo direto de mercado**, utilizando critérios aceitos e consagrados no âmbito pericial judicial.

O laudo, constante no Id. 154845699, **apresenta riqueza de detalhes, rigor metodológico e ampla base empírica.**

Foram colhidas informações de mercado com três empresas locais do ramo imobiliário (Valle Imóveis, Colonizadora Feliz e Imobiliária Ouro Verde), bem como consultas a sites especializados, classificados de vendas e laudos anteriores sobre imóveis similares na região de Sorriso/MT.

Ademais, os avaliadores realizaram visita in loco, com levantamento pormenorizado das benfeitorias e equipamentos integrados ao imóvel.

Portanto, afastar o referido entendimento para concluir no sentido de que seria obrigatória a nomeação de perito especializado e a realização de nova avaliação do bem penhorado, como pretende o recorrente, demandaria o reexame do material fático-probatório dos autos, o que encontra óbice na Súmula 7/STJ.

Assim, *mutatis mutandis*, cito:

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO

EXTRAJUDICIAL. PENHORA. AVALIAÇÃO DE IMÓVEL. PEDIDO DE NOVA AVALIAÇÃO. RECURSO NÃO CONHECIDO.

1. Recurso especial interposto contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo que, em execução fundada em título extrajudicial, manteve decisão de homologação do valor de avaliação de imóveis penhorados com base em parecer de assistente técnico apresentado pela parte executada, em detrimento da avaliação realizada por oficial de justiça em carta precatória.

2. A parte recorrente requereu uma nova avaliação, por perito a ser nomeado, mas o Tribunal de origem rejeitou o pedido, considerando que os temas em que ele se baseou ficaram superados, pois o parecer do assistente técnico da própria executada, homologado em primeira instância, estaria em conformidade com a Norma Brasileira NBR 14.653-2, sendo desnecessária a nomeação de perito.

3. A alegação de nulidade da avaliação por ausência de manifestação da parte executada sobre o laudo não prospera, pois ela teve a oportunidade de se manifestar no juízo deprecante, apresentando parecer técnico que foi recebido, examinado e inclusive homologado pelo magistrado.

4. Os oficiais de justiça possuem atribuição legal para realizar avaliações, sendo excepcional a necessidade de nomeação de perito judicial, conforme previsto no art. 870, parágrafo único, do Código de Processo Civil. A alegação de haver uma fundada dúvida sobre o valor atribuído aos imóveis não foi acolhida pelo Tribunal local, e a revisão de tais conclusões demandaria a incursão em matéria fático-probatória, o que é impróprio em sede de recurso especial, conforme a Súmula 7 do STJ.

5. A incidência da Súmula 7 do STJ impede o conhecimento do recurso especial pela divergência jurisprudencial (art. 105, III, "c"), uma vez que as conclusões do acórdão impugnado estão baseadas nas circunstâncias fático-probatórias do caso concreto, gerando falta de identidade fática entre o acórdão recorrido e aqueles apontados como paradigmas.

6. Recurso especial não conhecido.

(AREsp n. 2.366.858/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 9/2/2026, DJEN de 13/2/2026.)

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AVALIAÇÃO JUDICIAL DE IMÓVEIS RURAIS. NECESSIDADE DE NOVA AVALIAÇÃO. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que negou seguimento ao agravo em recurso especial, posteriormente reconsiderada quanto à incidência da Súmula n. 182 do STJ, para exame do mérito das razões recursais.

2. A controvérsia diz respeito a agravo de instrumento manejado na carta precatória que indeferiu nova avaliação pericial dos imóveis rurais, mantendo a avaliação realizada pelo oficial de justiça. O valor da causa é de R\$ 84.943,88.

3. A Corte de origem manteve a avaliação oficial, negou provimento ao agravo de instrumento e rejeitou os embargos de declaração.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

4. Há duas questões em discussão: (i) saber se é caso de afastar a aplicação da Súmula n. 182 do STJ por ter havido impugnação específica dos fundamentos da decisão agravada; e (ii) **saber se é necessária nova avaliação do imóvel diante da divergência entre a avaliação oficial e o laudo unilateral.**

III. RAZÕES DE DECIDIR

5. Afasta-se o óbice da Súmula n. 182 do STJ quando há impugnação específica dos fundamentos da decisão agravada.

6. A modificação do entendimento do Tribunal de origem sobre a suficiência técnica da avaliação oficial e a inexistência de erro substancial demanda revolvimento de fatos e provas, o que é vedado pela Súmula n. 7 do STJ.

IV. DISPOSITIVO E TESE

7. Agravo interno desprovido.

Tese de julgamento: "1. Na hipótese em que há impugnação específica da decisão agravada, afasta-se o óbice da Súmula n. 182 do STJ. 2. É inviável, em recurso especial, o reexame do acervo fático-probatório para derruir a suficiência da avaliação oficial, nos termos da Súmula n. 7 do STJ".

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 873 e 805.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmula n. 7.

(AgInt no AREsp n. 3.032.502/MG, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 9/3/2026, DJEN de 12/3/2026.)

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO FISCAL. AVALIAÇÃO DE BENS PENHORADOS. AUSÊNCIA DE OMISSÃO. FUNDAMENTAÇÃO SUFICIENTE. DIVERGÊNCIA ENTRE AVALIAÇÕES. NECESSIDADE DE REEXAME DE PROVAS. SÚMULA N. 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Inexiste omissão no acórdão recorrido, uma vez que o Tribunal de origem enfrentou expressamente a controvérsia relativa à ausência de descrição detalhada dos bens e à suposta discrepância entre os valores de avaliação judicial e os apresentados pela parte executada.

2. A insurgência recursal não logra êxito em desconstituir os fundamentos adotados pela instância ordinária, que considerou válidas as avaliações realizadas pelo oficial de justiça, afastando a necessidade de nova perícia. A pretensão recursal demanda reexame do conjunto fático-probatório dos

autos, providência vedada na via especial, nos termos da Súmula n. 7 do STJ. Precedente: AgInt no REsp n. 1.516.386/RS, relator Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, julgado em 21/10/2019, DJe de 24/10/2019
3. Agravo interno não provido.
(AgInt no AgInt no AREsp n. 2.013.873/RS, relator Ministro Teodoro Silva Santos, Segunda Turma, julgado em 17/12/2025, DJEN de 22/12/2025.)

Assim, em que pese o esforço argumentativo, entendo que a ausência de qualquer novo subsídio trazido pelo agravante, capaz de alterar os fundamentos da decisão ora agravada, faz subsistir incólume o entendimento nela firmado.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como penso. É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 3.116.356 / MT
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0459862-0

Número de Origem:

10021426520208110037 10055341320208110037 10153981620258110000

Sessão Virtual de 16/06/2026 a 22/06/2026

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : INDIANA AGRI COMERCIO E EXPORTACAO DE CEREAIS EIRELI

ADVOGADOS : EUCLIDES RIBEIRO SILVA JUNIOR - SP266539

EDUARDO HENRIQUE VIEIRA BARROS - MT0076800

EUCLIDES RIBEIRO SILVA JUNIOR - MT0052220

ALLISON GIULIANO FRANCO E SOUZA - MT0158360

TAYANE CAROLYNE GONÇALVES BORGES - MT0242100

THIANY PAULA REZENDE MOTTA - MT0156100

AGRAVADO : COOPERATIVA MERCANTIL E INDUSTRIAL DOS PRODUTORES
DE SORRISO

ADVOGADOS : LUIS CARLOS NESPOLI JUNIOR - MT0191390

RODRIGO FELIX CABRAL - MT0155760

EMILLE SOARES BRITO - MT0270300

DOUGLAS LUIZ DA CRUZ LOUZICH - MT0108230

NILSON JACOB FERREIRA - MT0098450

LEONARDO CANEZ LEITE - MT028572B

ELIVANDER SOMAVILLA MATTOS - MT0344450

LEONARDO CANEZ LEITE - RS098886

JOELSON MORAES DE ALMEIDA - MT0344440

ELZA MARIA DA SILVA E LIMA - MT0349530

GUIOMAR TEODORO BORGES - MT0021730

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - COMPRA E VENDA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : INDIANA AGRI COMERCIO E EXPORTACAO DE CEREAIS EIRELI

ADVOGADOS : EUCLIDES RIBEIRO SILVA JUNIOR - SP266539

EDUARDO HENRIQUE VIEIRA BARROS - MT007680O

EUCLIDES RIBEIRO SILVA JUNIOR - MT005222O

ALLISON GIULIANO FRANCO E SOUZA - MT015836O

TAYANE CAROLYNE GONÇALVES BORGES - MT024210O

THIANY PAULA REZENDE MOTTA - MT015610O

AGRAVADO : COOPERATIVA MERCANTIL E INDUSTRIAL DOS PRODUTORES DE SORRISO

ADVOGADOS : LUIS CARLOS NESPOLI JUNIOR - MT019139O

RODRIGO FELIX CABRAL - MT015576O

EMILLE SOARES BRITO - MT027030O

DOUGLAS LUIZ DA CRUZ LOUZICH - MT010823O

NILSON JACOB FERREIRA - MT009845O

LEONARDO CANEZ LEITE - MT028572B

ELIVANDER SOMAVILLA MATTOS - MT034445O

LEONARDO CANEZ LEITE - RS098886

JOELSON MORAES DE ALMEIDA - MT034444O

ELZA MARIA DA SILVA E LIMA - MT034953O

GUIOMAR TEODORO BORGES - MT002173O

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 16/06/2026 a 22/06/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro, Daniela Teixeira e Nancy Andrichi votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 22 de junho de 2026